

| TERRITOIRE DU DEPARTEMENT                   | BAILLEUR                                    |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Adresse :<br><br><br><br><br>Tél :<br>Fax : | Adresse :<br><br><br><br><br>Tél :<br>Fax : |

**CONTRAT DE CAUTIONNEMENT : GARANTIE FINANCIERE**

*1 exemplaire signé à joindre à la demande de FSL*

**En l'absence de contrat de cautionnement signé par le bailleur dans le dossier de demande, la demande de garantie financière ne sera pas étudiée.**

Entre :

**Le Président du Département de l'Isère,**

dûment représenté par \_\_\_\_\_, le Chef de service habilité

et

**Le bailleur :**

**Il est proposé :**

Une garantie financière qui s'applique aux impayés de loyers (déduction faite des droits aux aides au logement ouverts, des paiements du locataire), aux charges locatives quittancées et leurs régularisations dans la limite de l'enveloppe d'aide attribuable en prévention des expulsions :

- **pour un bail de 36 mois :** pour les 3 premiers mois d'impayés (sans conditions) et les 6 mois supplémentaires uniquement si reprise du paiement du loyer de 2 mois consécutifs et dans la limite de l'enveloppe.
- **pour un bail de 12 mois :** pour les 3 premiers mois d'impayés (sans conditions) et 3 mois supplémentaires uniquement si reprise du paiement du loyer de 2 mois consécutifs et dans la limite de l'enveloppe.

Pour en savoir plus, voir le règlement intérieur du FSL en vigueur.

**En faveur du bénéficiaire :**

N° CAF :

**Pour le logement situé :**

Loyer net :

Charges :

Loyer garage (si chaîné) :

Montant du quittancement mensuel :

**DATE D'EFFET DU BAIL :**

#### ARTICLE 1 :

Le fonds de solidarité pour le logement intervient au titre de la garantie de paiement de loyer en se portant caution :

- dans la limite de 3 mois d'impayés de loyer plus 6 mois sous conditions<sup>(1)</sup>, sur une période consécutive de 36 mois.
- dans la limite de 3 mois d'impayés de loyer plus 3 mois sous conditions<sup>(2)</sup>, sur une période consécutive de 12 mois, pour les sous-locations, résidences, meublés au mois, et autres contrats de location de moins de trois ans.

La garantie ne s'applique que pour les logements décents éligibles à l'aide au logement ou à l'aide personnalisée au logement.

#### ARTICLE 2 :

La période de 36 mois au cours de laquelle peut être mise en jeu la garantie prévue à l'article 1 prend effet à compter de la date d'effet du bail. Le contrat de cautionnement devient caduc :

- si le ménage n'entre pas dans le logement
- pour l'impayé de loyer postérieur à la date de décès du bénéficiaire.
- en cas de modification du bail initial ou de changement du ou des titulaires du bail durant la période garantie.

#### ARTICLE 3 :

Le loyer sur lequel porte la garantie du fonds de solidarité pour le logement, prévue à l'article 1, s'entend du terme mensuel, se ventilant en loyer net et en charges locatives, dont le montant figure en première page du présent contrat, sous la rubrique quittance mensuel, déduction faite des droits aux aides au logement ouverts (confère règlement intérieur du FSL – Fiche pratique n°1 relative aux ressources) et afférentes au dit terme.

La garantie du FSL peut être sollicitée dès que l'impayé est de 3 termes de loyer résiduel.

Le montant de la garantie peut être affecté des modifications suivantes :

- pour la part "loyer net", des augmentations prévues par les textes relatifs aux baux locatifs.
- pour la part "charges locatives", des régularisations intervenant en cours d'année dans la limite de la période garantie.

Pour un logement en colocation, la garantie du fonds de solidarité pour le logement ne porte que sur la part locative à charge du ménage bénéficiaire du fonds de solidarité pour le logement.

#### ARTICLE 4 :

***La mise en œuvre d'un plan d'apurement de la dette et la reprise de contact direct avec le locataire doivent toujours être prioritaires à la demande de mise en jeu de la garantie financière.***

Pour appeler en garantie le fonds de solidarité pour le logement et après échec des tentatives des reprises de contact, le bailleur saisit le Président du Conseil départemental de l'Isère ou son représentant dans un délai :

- de deux mois après constat d'un impayé de loyer de 3 termes de loyer résiduel.
- de trois mois à compter du dernier mois appelé en garantie si la garantie prend fin.
- de trois mois à compter du départ du locataire si celui-ci a quitté le logement.

En adressant à la direction territoriale compétente :

- le formulaire de demande de mise en jeu de garantie financière.
- les justificatifs de proposition de rendez-vous et/ou de visites à domicile.
- les justificatifs de proposition de plan d'apurement.
- les courriers de relance.

- dans le cas d'une 2<sup>ème</sup> mise en jeu, le bailleur fournira le compte locataire faisant apparaître la reprise de paiement du loyer depuis au moins 2 mois.

***Le bailleur et le locataire sont informés que lors du traitement par les services du département de cette mise en jeu, un rendez-vous avec un travailleur social pourra être proposé au locataire afin d'évaluer sa situation et ses difficultés d'impayé.***

#### ARTICLE 5 :

Le bailleur s'engage à reverser au fonds de solidarité pour le logement :

- le montant équivalent aux aides au logement perçues postérieurement à la mise en jeu et portant sur les mois appelés en garantie.
- le montant des paiements effectués par le bénéficiaire postérieurement à la mise en jeu et portant sur les mois appelés en garantie.

#### ARTICLE 6 :

Le présent contrat est signé par le bailleur :

- pour les bailleurs privés : il est remis au locataire qui le dépose **avec le descriptif logement** à la Maison du Département mentionnée ci-dessus,
- pour les bailleurs publics : il est déposé **avec la fiche accès** sur la plateforme dématérialisée.

#### ARTICLE 7 :

Le présent contrat deviendra exécutoire après signature de l'exemplaire par le représentant du Président du Conseil départemental de l'Isère. Le territoire du Département conserve l'exemplaire signé, et adresse une copie du contrat au bailleur.

|                                                                                                      |                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Pour le Président du Conseil départemental de l'Isère<br>Le Chef de service<br>(tampon et signature) | Pour le bailleur<br>(tampon et signature) |
| À.....le .....                                                                                       | À.....le .....                            |

#### Document recto/verso

(1) : 6 mois supplémentaires uniquement si reprise du paiement du loyer de 2 mois consécutifs

(2) : 3 mois supplémentaires uniquement si reprise du paiement du loyer de 2 mois consécutifs